

D O D A T O K € , 2

k

ZMLUVE O NAJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2008
uzavretej dňa 12.05.2008

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

L Prenajímateľ; THERMO-AQUA, s.r.o.
sídlo: Záhradnícka 151,821 08 Bratislava
zastúpený: ing. Martinom Horváthom, konateľom
IČO: 31286 911
DIČ: 2020304330
IČDPH: SK2020304330
zapísaný v: OR OS Bratislava k oddiel: Sro, vložka c, 819S/B

(ďalej len „pôvodný prenajímateľ“)

a

2. Prenajímateľ THVMUS s,r,o,
sídlo: Záhradnícka 153,82 i 08 Bratislava Ing. Marti nora
zastúpený: Horváthom, konáte ľa m 44 64B 260
IČO: 2022767835
DIČ: SK2022767835
IČDPH: OR OS Bratislava j, oddiel: Sro, vložka č, 57060/B
zapísaný v:

t

bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2575676553/0200

(ďalej len „nový prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Sociálna poisťovňa
sídlo: 1)1,29 augusta 8 a 10, 81 3 63
zastúpená: Bratislava
IČO: ing, Dušan Mušífco, generálny riaditeľ
DIČ: 30 807 484

bankovú spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu: 7000155-717/8 i 80

msymL

Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava
zastúpená Dr. DipL Ing. Romanom Chotárom, riadi letom pobočky

(ďalej len „nájomca“¹¹ a spolu-s pôvodným, prijímateľom a-novým prenajímateľom
ako „zmluvné strany“¹¹)

Preambula

1. Nájomca a pôvodný prenajímateľ uzatvorili dňa 12.05.2008 Zmluvu o.nájme nebytových priestorov t.. 1/200\$ v znení jej Dodatku Č.. 1 zo dňa 01.10.2008, predmetom ktorej je odplatný nájom nebytových priestorov v administratívnej budove na Záhradníckej ulici č. 153 v Bratislave (ďalej len „Zmluva“),
- 2.. Pôvodný prenajímateľ previedol na základe- kúpnej, zmluvy celú administratívnu budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu podľa Zmluvy do vlastníctva nového prenajímateľa, na základe čoho spoločnosť THYMUS s.ro, ako nový prenajímateľ vstúpila vpbom rozsahu, do právneho postavenia pôvodného prenajímateľa, Čím sa však právne postavenie nájomcu nijako nemení.
3. V súlade s či. IX. bod 9.3. .Zmluvy, ako aj na základe skutočnosti, že zmluvné strany (nový prenajímateľ a nájomca) majú záujem zmeniť niektoré práva a povinnosti plynúce im zo Zmluvy, uzatvárajú dnešného dňa, mesiaca a roku zml.iwné strany tento

Č1.I

Predmet Dodatku

- I. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách a doplnkoch Zmluvy:

Identifikácia zmluvných strán v záhlaví Zmluvy sa v Časti týkajúcej sa označenia prenajímateľa mení nasledovne:

Prenajímateľ: THYMUS s. r, o,
sídlo; Záhradnícka 15\$. \$21 08 Bratislava
zastúpený; Ing Martinom Harváthom, konateľom
IČO; 44 64B260
DIČ: 2022707835
ÍCDPH: SK2022767835
zapísaný v, OR OS Bratislava I oddiel; Sro, vložka č. 57060/B

bankové spojenie; VÚB, a. s.
číslo účtu; 2575676553/0200

(ďalej len „prenajímateľ“*7

ČI n. bod 2.1. písm. O m vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa novým jeho nasledovným znením:

f) parkovacích miest: 12 parkovacích miest pre nájomcu S í J. 2,2009
Í parkovacie miesta pre klientov nájom cit

ČI, II. bod 2.1. písm. g) sa vypúšťa v celom rozsahu.

ČI. H. bod 2.2, m vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Súčasťou nájomného vstahu je tiež poskytovanie služieb prenajímateľom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, a ktorými sú;

* dodávka elektrickej energie v predmete nájmu v rozsahu podľa spotreby prenajímateľa,

- dodávka tepla,
- vodné a stočné,
- ošmizovanie kúpeľne a toalety,

* prevádzka osobného výtahu,

* upratovanie predmetu nájmu,

- zabezpečenie chladenia kancelárskych priestorov v rámci predmetu nájmu prostredníctvom zabudovaných klimatizačných jednotiek v období od 01.05. do 30.09. kalendárneho roka,
- využívanie štruktúrovanej kábldáže a tekúcej ústredne.

ČI II, bod 2,3. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov (predmetu nájmu) pre nájomcu Soeíálhü poisťovňa, na kancelárske účely, skladovacie a archívne účely a kancelárie prvého kontaktu klientov nájomcu s posudkovými lekármi. Nájomca je oprávnený povoliť nájomcu používať v súlade s vymedzeným účelom podľa tohto bodu zmluvy. Na zmenu alebo doplnenie účelu využitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Súčasťou užívania predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy je aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení v rámci nehnuteľnosti spolu s inými nájomcami a užívateľmi nehnuteľnosti.

IV. bod 4.5. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť len na základe dohody zmluvných strán alebo výpoved'ou len z dôvodov a za podmienok uvedených v Či. Vili ■ tejto zmluvy.

o) smteba etnetckmmmercie - podľa šhmčmha množstva spotrebovanej elektrickej energie vzmysle podružného elektromera osobitn namontovaného pre predmet nájmu, pričom platby budú prebiehať, preddavkovo Q následne po ukončení každého

brzdu 5.8. nájpmvvi riadm vyúčtované,

b) mdM, smčníd dodávkycMa -podlapomeru ceikomjpodlaho^
nájmu k celkovej poMÁkmej ploche mhmtnpsti, v korej sa preáipěj ndj:hm nachádza pričom plotby budúprebiehai preddavkovo a následne po ukončení každého ktlendáméhordka. budú, podlá bádu%8: néjomcovi nadne vyá\$pvam,

c) odmzmncelárskšho^odmát - podľa pomeru celkovej podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche tmhmteľnoMi v ktorej sa predmet nájmu nachádza priámpký brnká prebieha f preddavkovú a následne po Úkprtčmí každého katendémehorpka budú podľa bodu 5.8. nájomcovi riadm vyúčtované,

d) m. ostatné sht&v fínhrmáwrská sltdbä. prevmdz osobného výťahu, upratovanie predmetu nájmu, zabezpečenie chladenia kancelárskych prícoróy., éjydwnte štruktúrovanej kakdáža a tekfôhmj ústredne) je dohodou zmltvnych Strán cena stanovená nasledovne:

- ktt kancelárs^m pnestorom nú. 1,, 2.. 3,a 4. NP: 64,07 EÚ8/m2/rak
- kttMadOm mprheml L, 1, 3. a 4. NP: 9,91 EUR/m2/rók
- k chodbám na l., 2,, 3, a 4. NP: 24,59 ÉUÉňnNfók
- k sociálnym zar iadeniam m-prízemí, 2,, 3. a 4. NP: 24,59 EUM/ml/rok

- k úrcidmvswelém:	22J í EURjínrok
* /; expozitúre - na prízemí:	69M _i BUB/w2?rok
- k ambulanciám – #tá prízemí;	69M2 EUÍrímrím
~ JÉw 'lí>úgm?avej iáfe' - w	69M KUR/m2ríok

Čí V, bod 5.4* sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením[^]

Ma výšku nájomného podľa bodu E2 a ceny za služby podľa bodu 5 J. tohto článku, bude postupne prímúfmmríľôm vypracúvaný Výpgčfúvý lísf označený príslušným číslom podľa poradia zmien, ktoré v užívam predmetu nájmu počas doby nájmu nastanú. Výpočtový lísl'dbsahuje prestrú výpočet: (i) výšky nájomného podľa výtner jednotlivých častí predmetu dojmu v tmysk bodu 2J a dohodnutého nájomného podľa bodu 5:2, tejto zmluvy, a (ii) výšky cien za služby podľa bodu 5 J. tejto zmluvy, pričom výška cien za služby podľa bodu 5J, písm. a) a b) hradených preddavkovo., bude prenajímateľom stanovená odhadom podľa predchádzajúcich období. Výpočtový list je oprávneným dokladom podľa článku VI. tejto zmluvy,

ČLV_r bod 5.5. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým ztámím^t

Vcern služieb podľa bodu 5.2 tohto článku nie sú zahrnuté: aj odvoz mkamelérskeho odpadu, b) poplatky za telefón.

Čt V, bod 5*6 sa vypúšťa v cdom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým mmžmi

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zvýšiť nájomné Ú cement za sluiby. podľa budú 5J. písm. d) tejto mluvy yppéte^td 00ac^ meränej iMexom spotrebiteľských cien a vyhlásenej Štatistickým -úradom >&?; m obdobíemka, predchádzajúcemu roky WOMM bodu,

5.2 plsm dj tejto zmluvy zvyšuje Túla úpravu ceny môže pmmflmaieľ vykonať od ÚL januára nasledujúceho roht, am vždy spätne k ôh januáru pokiaľ sa o tejto právnej skutočnosti dozvedel v priebehu roka, Za základ pre výpoče t zvýšeného nájomného a cicnza služby podľa bodu ý J. písm. d) tejto zmhtvy premsleáijúciakaiendámy rok sa berie výška nájomného aceny m služby podľa bodu 5 3 plsm, d) tejto zmluvy v kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu háku, za ktorý sa tieto ceny zvyšujú. Pryé'svýŠeme sa usjmočm k 01. januára 20ÔÔÍ. Nã zmenu cien podľa tohto bodu nie je pcimbrtý dodatok kzmhtve. Zmena sa vykoná vydaním nového výpočtového listu prmajjmateľóm, prídem v ňom uvedie výšku primanej miery inflácie potvrdenej Maiúšitckým^í ŠRprUoienej vprllohe, percento navýšema nájomného a cien za služby pádla bodu E2 psím. d) tejto zmluvy, ako aj deti od ktorého je zvýšenie cien úšňhL

Čl. V. sa dopĺňa novým bodom 5.8., ktorý znie nasledovne:

Prenajímateľ sa zaväzuje do 30. júna každého ním ležajúceho kalendárneho roka trvania nájmu poslať nájomcovi písomné oznámenie týkajúce sa výšky cien, ktoré bude obsahovať výšku cien, na základe ktorej sa stanoví cena za meter štvorcový podľa bodu 5.X

písm, týmto článkom. Prenajímateľ nie je povinný

{prirážky} k cenám určeným od dodávateľov jednotlivých iných služieb. Pokiaľ bude skutočná výška cien za služby za predchádzajúci mesiac

(t) vyššia ako celková suma zaplatená nájomcom za faktúry vznikajúce nájomcu samostatne zaplatenou sumou, sú to tieto rozdiely, ktoré sa na základe faktúry prirátajú k

(U) nižšia ako celková suma zaplatená nájomcom za faktúry (vznik preplatu)* prenajímateľ buď vzniknutú sumu nájomcom vráti alebo ho započíta na platby faktúry nájomcu v ďalšom období. Analogicky sa toto ustanovenie použije aj v prípade, keď spotreba elektrickej energie podľa bodu 4.J, písm. a) tohto článku, pričom prenajímateľ sa zväčša môže nájomcovi písomne oznámiť (vyúčtovanie) spotreby elektrickej energie vždy do 30 dní po ukončení kalendárneho mesiaca

ČL VIII. bod 8.1. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

a) písomnou výpoveďou prenajímateľa analogicky podľa § 9 ods. 1 Zákona č. 146/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je pre tento prípad zmluvnými stranami dohodnutá - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi;

b) písomnou výpoveďou nájomcu analogicky podľa § 9 ods. 1 Zákona č. 146/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, resp. z iných vyslovene zákonných dôvodov, pričom výpovedná doba je pre tento prípad zmluvnými stranami dohodnutá - dvanásť - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi; o písomnou dohodou zmluvných strán, a (o ktorej sa uvedenie v dohode,

V ostatných častiach sa Zmluva vrátane jej príloh nemení, pričom v prípade, ak by niektoré ustanovenia Zmluvy neboli v súlade so zmenami prijatými týmto Dodatkom, resp. ich výklad; avšak na to neexistuje potreba, hľadí sa na tieto ustanovenia v zmysle

x í*rgá&^

Kódmi uzatvorenia tohto Dodatku, nájomca uhradil pôvodnému prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom za 3. Q. 2009; (tj. jún a august september). Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodný prenajímateľ vystaví a nájomcov domček do 14 dní odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku dobrovoľne na čiastku rovnajúcu sa ekvivalentnému poníženiu uhradeného nájomného za 3. Q. 2009, a to počet dní, kedy pôvodný prenajímateľ už nie je oprávnený fakturovať nájomné z dôvodu, že nie je vlastníkom predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nový prenajímateľ vystaví; a nájomcovi doručí do 14 dní odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku faktúru za

naj c ti me a ceny za služby spojené s nájmom m 4. Q 2009, súčasťou ktorého bude aj fakturácia nájomného, a cien za služby za obdobie tej časti 3, Q 2009, počas ktorej bol. nový pre naj iinaieľ vlastní kont predmetu nájmu, a za ktoré má tak právo lak turova t nájomné.

4. Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tohto .Dodatku vydá nový Výpočtový list s označením é, 2, ktorý bude zohľadňovať úpravy prijaté v tomto Dodatku,

Čl. u.

Záverečné ustanovenia

L Zmeny tohtó.Dodatku možno"robiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- 2, Dodatok.je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdržia po ■ Jednom 'vyhotovení.

- 3, Dodatok nadobúda platnosť a **účinnosť** odo dňa **jeho** podpísania oboma zmluvnými stranami

- 4; -Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, Dodatok si prečítali obidve zmluvné strany, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho vlastnoručne Štatutárni zástupcovia zmluvných strán podpisujú.

Za nového prenájomcu:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 28.8. 2009

V Bratislave, dňa 28.8. ,2009

t;
v

Meno: Ing. Martin Horváth
Funkcia: Konateľ spoločnosti
THYMUS s.r.o.

Meno: Dr. Dipl./Ing. Roman Chotár
Funkcia: riaditeľ pobočky
Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava

Za pôvodného prenájomcu:

V Bratislave, dňa 28.8. 2009

Meno: Ing. Martin Horváth
Funkcia: Konateľ spoločnosti
THERMOAQUML, s.r.o.

